

**\*\*\* PROVISIONSFREI \*\*\* Neues Ladenerlebnis in der  
Schillerstraße gegenüber City-Hotel**



**Objektnummer: 5950/4086**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	653,90 €
<b>Kaltmiete</b>	849,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,10 €
<b>USt.:</b>	169,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Girking akad.IM**

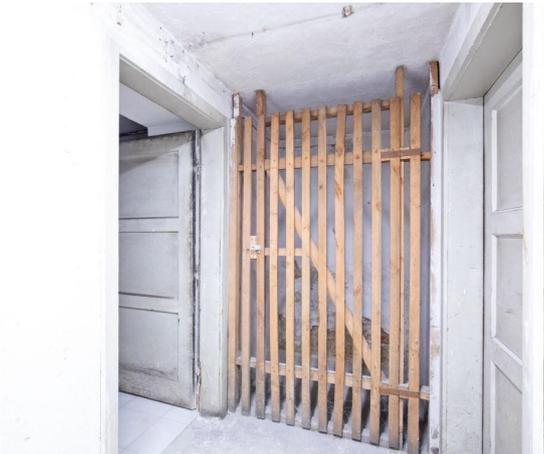
Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80

Ge  
Ver













# Objektbeschreibung

## **\*\*\* PROVISIONSFREI \*\*\* Neues Ladenerlebnis in der Schillerstraße gegenüber City-Hotel**

Diese Immobilie bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einer der begehrtesten Lagen der Stadt zu verwirklichen. Auf einer Gesamtfläche von 54 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine moderne und hochwertige Ausstellungsfläche, die sich ideal für den Einzelhandel eignet. Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche bei der Gestaltung des Geschäfts umzusetzen und eine einladende Atmosphäre für Ihre Kunden zu schaffen.

### **Raumaufteilung**

- Geschäftsraum - Sanitäreanlage

### **Lage**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Linz, in unmittelbarer Nähe zum City Hotel. Sie liegt in einem belebten Viertel mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés. In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäuser, Kliniken, Kindergärten, Schulen, Universitäten und Höhere Schulen. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung zu finden.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap